

360 TOUR // REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG nahe STADTPARK



Objektnummer: 13348

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	134,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.995,01 €
Kaltmiete (netto)	2.353,87 €
Kaltmiete	2.722,73 €
Betriebskosten:	368,86 €
USt.:	272,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

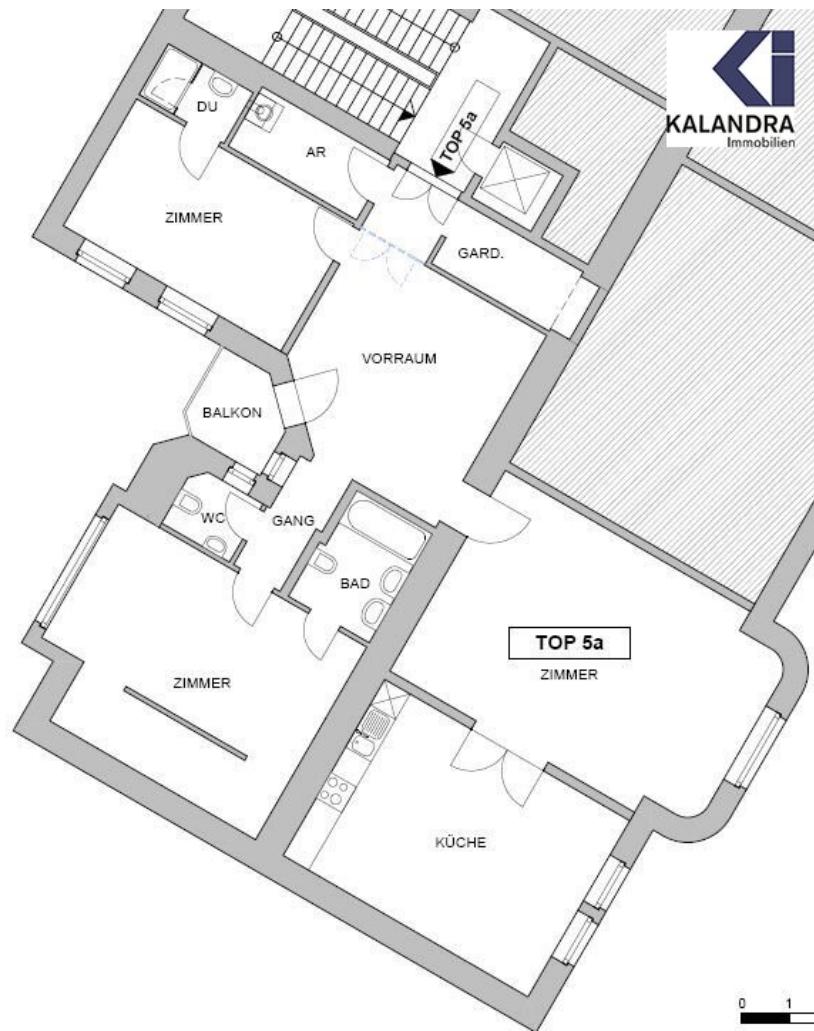
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

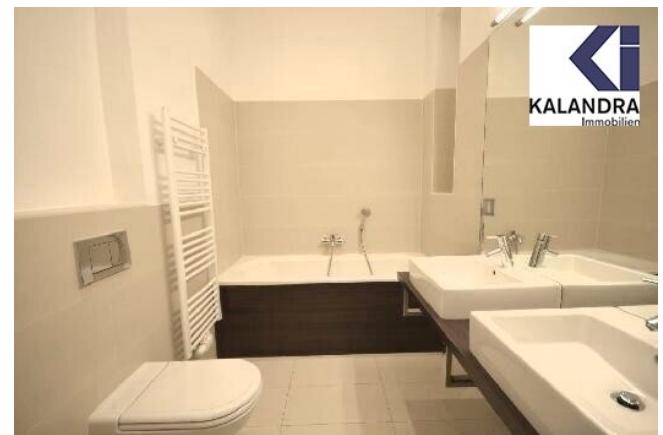






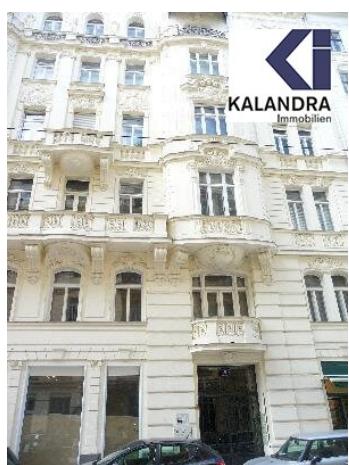












A - 1010 WIEN
BIBERSTRASSE 3

2.OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 5a
ca. 134 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

ORAG
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

21.11.2025



Objektbeschreibung

ALTBAUMIETE nahe STADTPARK

Diese im 2. Liftstock eines repräsentativen Altbau gelegene Mietwohnung bietet folgende

Raumaufteilung:

großzügiger Vorräum, Wohzimmer, anschließendes Zimmer mit offener Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC, ein Duschbad, Gäste-WC, ein Abstellraum, begehbarer Garderobe, hofseitiger Klopfbalkon.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen durchgehend Eichen-Parkettboden & stilvolle Flügeltüren,
- Naßräume mit Feinsteinzeug & Designarmaturen ausgestattet,
- neuwertige Design-Einbauküche mit Nirosta-Einbaugeräten,
- Klimatisierung,
- Gas-Etagenheizung.

Angeboten wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

Virtuelle 360 ° Tour

[Klicken Sie hier für eine virtuelle 360 ° Tour](#)

Flat to rent near STADTPARK

This rental apartment is situated in the 2nd elevator floor of a representative old building and offers the following

Room layout:

spacious anteroom, living room, adjoining room with open eat-in kitchen, two bedrooms, a bathroom with tub, double washbasin and WC, a shower, guest WC, a storeroom, walk-in wardrobe, knock balcony on the courtyard side.

Equipment:

- in the living rooms oak parquet flooring throughout & stylish hinged doors,
- Wet rooms equipped with porcelain stoneware & designer fittings,
- as good as new design built-in kitchen with stainless steel built-in appliances,
- Air conditioning,
- Gas floor heating.

An unlimited tenancy with a one-year tenant's waiver of termination for one year is offered.

Virtual 360° Tour <https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZ9DB>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap